



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 106 del 07/09/2004**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1283

LL.RR. 34/94 -8/98. Accordo di Programma per realizzazione struttura turistica-alberghiera in loc. "Pantanello" - Comune di Rodi Garganico (FG). Ditta: Sacco Angelo.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. 2° e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

"La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore turistico ed alberghiero" così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.L.vo 267/2000) di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente "non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività turistiche e/o alberghiere".

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di RODI GARGANICO, sulla scorta anche di quanto deliberato in merito dalla Giunta Comunale con atto n. 67 del 13/03/2003, con nota n. 3441 del 31/05/2003, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Ditta "SACCO Angelo" di una struttura turistica-alberghiera, nell'ambito del territorio comunale, tipizzata dal vigente P.R.G. come "zona turistica T" al fg. 1, p.lle nn. 70-292-293-429-431-532-535-538 e "zona agricola E1" al fg. 1, p.lle nn. 141-142-230.231 e p.la 341 del fg. 2 del Comune di RODI GARGANICO.

Nel predetto atto n. 67/2003 la Giunta Comunale, ha deliberato, tra l'altro, testualmente quanto di seguito si riporta:

La legge regionale 34/94, come modificata ed integrata dalla l.r. 8/98 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero". al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della Giunta Regionale, per la sottoscrizione, ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L, di un accordo di programma per la realizzazione di complessi produttivi nei settori che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione del predetto Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile nella fattispecie in cui lo strumento urbanistico vigente "non preveda opere da

realizzare o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione".

In attuazione della citata disposizione di legge, il sig. Sacco Angelo, ha avanzato a questo ente, documentata istanza per la definizione di un "Accordo di Programma" teso alla realizzazione di una struttura turistica alberghiera alla località Pantanello, che preveda l'impiego di n.ro 10 addetti, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Dalla documentazione tecnica trasmessa, si rileva che l'intervento prevede sinteticamente la realizzazione di un complesso classificabile, sulla base della normativa vigente, ad albergo, per una capacità ricettiva complessiva di 174 posti letto.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n. 34/94, ai fini dell'ammissibilità dell'intervento della stipula di apposito Accordo di Programma, si da atto che il Responsabile dell'UTC, nella propria istruttoria, ha dichiarato che risulta soddisfatto il requisito della mancanza di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare;

In relazione a quanto a quanto sopra rappresentato, per l'intervento proposto dal Sig. Sacco Angelo, si ritiene "sussistano pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento in esame in variante allo strumento urbanistico vigente. Detta variante è sia nella destinazione di zona che nelle procedure per la sua attuazione.""

La Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - SUR con nota n. 8312/C del 07/08/2003, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di RODI GARGANICO ed al soggetto proponente di integrare gli atti trasmessi con la documentazione di seguito riportata:

Istanza al Sindaco, prodotta dal soggetto destinatario della C.E., che manifesti la disponibilità dell'imprenditore ad attivare immediatamente, previa presentazione di idonea e formale garanzia, livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti ed a mantenere detti livelli, nonché la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva.

Titoli di proprietà delle aree oggetto d'intervento.

Schema di convenzione disciplinante i rapporti tra soggetto destinatario della concessione edilizia e l'Amministrazione Comunale.

Parere del Genio Civile di Foggia, atteso che l'area interessata è dichiarata sismica

Con la stessa nota del Settore Urbanistico Regionale si evidenzia la necessità della verifica del rispetto delle distanze dei corpi di fabbrica in progetto dalla sede stradale Comunale "Santa Barbara; ciò in relazione al Nuovo Codice della Strada per i volumi posti a valle della predetta strada di PRG; per le volumetrie a monte, osservanza della fascia di rispetto alla strada di PRG, con slittamento dei corpi di fabbrica previsti (da riportare su apposito elaborato planimetrico quotato).

Con nota del 12/03/2004 prot. n. 2805, il responsabile dell'UTC del Comune di Rodi Garganico ha prodotto integrazioni agli atti già trasmessi con la nota sindacale n. 3441 del 31/05/2003 nonché ulteriori elementi di valutazione che testualmente si riportano:

""- istanza al sindaco prodotta dal soggetto destinatario del Permesso di Costruire, che manifesta la disponibilità della ditta richiedente ad attivare immediatamente, previa presentazione di formale garanzia, livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti e a mantenere detti livelli, nonché la destinazione d'uso degli immobili, per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva;

- titoli di proprietà delle aree interessate dall'intervento;

- schema di convenzione disciplinante i rapporti tra soggetto destinatario del Permesso di Costruire e l'Amministrazione Comunale.

- Copia del parere ex art. 13 della L. 64/74 dell'Ufficio del Genio Civile di Foggia.

- N. 2 copie del progetto rimodulato a seguito delle osservazioni regionali concernenti la verifica della

distanza dei corpi di fabbrica dalla strada S. Barbara, con relazione Tecnica Integrativa ed allegate schede riepilogative della nuova consistenza dell'intervento.

Si precisa che il parere ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 è stato reso dall'Ufficio del Genico Civile sul progetto originario già in atti a codesto assessorato."

Al predetto Atto Deliberativo della G.M. n. 67/2003 di cui alla nota sindacale n. 3441 del 31/05/2003 è allegato - quale parte integrante - il parere in ordine all'intervento programmato, espresso in data 13/03/2003 dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico che testualmente di seguito si riporta:

"" .....

La legge regionale 34/94, come modificata ed integrata dalla L.R. 8/98 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero", al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della Giunta Regionale, per la sottoscrizione, ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L. di un accordo di programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione del predetto Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile nella fattispecie in cui lo strumento urbanistico vigente "non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione".

In attuazione della citata disposizione di legge, il sig. Sacco Angelo, nato a Carpino il 15.07.1939 ed ivi domiciliato alla Piazza del Popolo n.ro 25, c.f.: SCC NGL 39L15 B829F, rappresentato dal sig. Fabiani Arturo, nato a Fivizzano (MS) il 21.03.1953 e residente in Rodi G.co alla C.da Pantanello c.f.: FBN RTR 53C21 D629Q, ha avanzato a questo Ente, documentata istanza (nota n.ro2244 di protocollo comunale del 03.03.03) per la definizione di un "Accordo di Programma" teso alla realizzazione di una struttura turistica alberghiera alla località Pantanello, che prevede l'impiego di n.ro 10 addetti.

"" .....

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n. 34/94, ai fini dell'ammissibilità dell'intervento della stipula di apposito Accordo di Programma, si rappresenta quanto segue:

- per quanto attiene i rapporti con il P.U.T.T. "paesaggio", l'area ricade in per una limitata parte in Ambito Territoriale Esteso: valore relativo di tipo "D" e per la maggiore consistenza in Ambito Territoriale Esteso: valore distinguibile di tipo "C".

- Tutti i manufatti da realizzare sono ubicati oltre la fascia di 100 m dal limite del demanio vedi TAV. 2 (cd. area litoranea);

- Nell'Area Annessa (200 m dal perimetro verso l'entroterra della area litoranea) è prevista, nei primi 100 m. la piscina, i servizi igienici annessi e la reception (questi ultimi in materiale prefabbricato), nella restante parte tutta la consistenza del complesso, fatta eccezione per l'impianto depurativo;

- Il programma costruttivo rispetta le prescrizioni di base previste per le Coste ed Aree Litoranee (art. 3.07.4 comma 4.2 lettera "d");

- non ricorrono quindi le condizioni ostative riferite ai vincoli di immodificabilità assoluta di cui al vigente P.U.T.T. che esplicano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'accordo di programma di cui all'art. 1 della l.r. 34/94.

Per i motivi di cui sopra si ritiene soddisfatto il requisito della "idoneità" dell'area;

- il requisito della "sufficienza", connesso alla dimensione fisica dello spazio, si ritiene altresì soddisfatto

dal momento che il P.R.G. vigente, pur prevedendo sul territorio aree con destinazione specifica (turistico-ricettiva), queste non risultano essere operanti e giuridicamente efficaci per le opere da realizzare.

- Infatti dette aree, in presenza di formali richieste di CC.EE., non consentono, il conseguente ed immediato provvedimento da parte del Comune che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della l.r. 34/94.

- Il programma proposto comporterà l'occupazione di n.ro 10 unità lavorative;

- In relazione a quanto sopra rappresentato, per l'intervento proposto dal sig. SACCO ANGELO, "sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento in esame in variante allo strumento urbanistico vigente, ovvero da zona tipizzata E1 (Agricola) a T (Turistica), secondo lo schema allegato all'istanza, con le prescrizioni apportate dall'U.T.C. Detta variante è sia nella destinazione di zona (per le aree tipizzate E1) che nelle procedure (per tutte le aree, sia quelle tipizzate E1 che quelle tipizzate T) con i parametri riportati nella suddetta tabella. L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1) Obbligo da parte della ditta richiedente la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di U.P. e U.S., nella misura dovuta per legge con particolare.

2) Obbligo di realizzazione di tutte opere di urbanizzazione a completamento di quelle esistenti, che dovessero rendersi necessarie con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue, in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia.

3) individuazione delle aree a standards urbanistici di cui all'art. 5 p.to 1 del D.M. 1444/68 da cedere all'A.C.. nella misura di 80 mq ogni 100 mq. di superficie utile da realizzarsi;

4) individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq 1 per ogni 100 mc di nuova costruzione (L. 122/89);

5) l'intervento deve ottemperare a tutti i dettati normativi in materia sanitaria di sicurezza sui luoghi di lavoro e/o ambientale.

6) Prima del rilascio della C.E. la Ditta, dovrà prestare formale garanzia in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni a decorrere dalla data di inizio dell'attività produttiva.

Tale garanzia, da prestarsi anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.

7) In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di U.P., la stessa garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata presentata e, anche in mancanza del nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

In relazione a quanto sopra riferito, si ritiene possa essere avanzata richiesta al Presidente della Giunta Regionale di attivazione delle procedure di legge, per la sottoscrizione di Accordo di Programma ai sensi di quanto previsto dalle LL.RR. 34/94 e 8/98 e dall'art. 38 del T.U.E.L."

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico della richiesta di A. di P. questo Ufficio rappresenta quanto segue.

L'intervento proposto interessa aree tipizzate dal P.R.G. vigente del Comune di RODI GARGANICO come zona "T - Turistiche" e zona "E1 - Agricola"; l'area oggetto d'intervento proposto, interessa una superficie di circa 27.047 mq. e riportata nel catasto dei Comuni di Rodi Garganico al Fg. 1, p.lle 70, 141, 142, 230, 231, 292, 293, 429, 431, 532, 535, 538 e della p.lla 341. Fg.2, in loc. "Pantanello", frazione di Lido del Sole, lungo la Riviera di Ponente a ridosso della strada comunale S. Barbara.

A seguito delle osservazioni - da parte della Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio - di cui alla nota regionale n. 8312/c del 07/08/2003 in merito alla verifica delle distanze dei corpi di fabbrica previste dal Nuovo Codice della Strada ed a seguito degli approfondimenti eseguiti dai progettisti del piano, sono state apportate modifiche al progetto adottato, rimodulando e ridistribuendo, le volumetrie previste nell'originario programma costruttivo, come da atti ed elaborati sostitutivi e/o integrativi di quelli originariamente trasmessi con nota n. 3441/2003.

Rispetto all'impostazione originaria, il nuovo intervento proposto prevede l'eliminazione di due corpi di fabbrica a monte della strada comunale S. Barbara (Residenze cfr. tavv. 12 e 13 del progetto originario), in quanto compresi all'interno della fascia di rispetto di PRG della strada S. Barbara e la rimodulazione dei corpi di fabbrica posti a valle (Albergo Diffuso tipo A e tipo B cfr. tavv. 10 e 11 del progetto originario), in modo da rispettare le distanze previste dal nuovo Codice della Strada.

Dette modifiche hanno comportato una nuova individuazione delle aree da cedere gratuitamente al Comune, che allo stato attuale vengono ad essere comprese (in parte) all'interno della fascia di rispetto della strada S. Barbara individuata dal P.R.G.

Per facilitare la lettura dei nuovi elaborati grafici, nella tavola 2 bis, sono state messe a confronto la soluzione originaria con quella elaborata - in senso migliorativo - per effetto delle osservazioni regionali.

Le nuove volumetrie previste a valle della strada comunale S. Barbara, vengono così a trovarsi ad una distanza di almeno 12,00 m. nel pieno rispetto di quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada.

Con l'occasione, i corpi di fabbrica da adibire a servizi igienici della piscina e a Direzione-Reception, sono stati slittati in corrispondenza dell'asse longitudinale della palazzina esistente, in modo da migliorare la fruibilità visiva del mare, così come indicato nella tav. 20 (verifica prescrizione di base delle N.T.A. del P.U.T.T./P.B.A.).

Il Progetto, così modificato, comporta una diminuzione della cubatura prevista originariamente.

L'intervento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici, i cui valori sono stati desunti dagli elaborati grafici e dalla relazione di progetto:

- superficie del lotto mq. 27.074
- Superficie territoriale mq. 24.958
- Superficie fondiaria mq. 21.577
- Superficie coperta mq. 2.176
- Volume totale fuori terra mc. 14.586
- Indice di fabbricabilità territoriale  
0,59 mc/mq.
- Indice di fabbricabilità fondiaria  
0.68 mc/mq.
- Superficie utile (fuori terra) mq. 4.864
- Superfici standards mq. 3.381
- Rapporto di copertura 10,80%
- Superfici parcheggi mq. 2.400
- Distacco dai confini m. 5,00
- Distacco dalle strade m. 10,00
- Distacco tra edifici m. 10,00

L'intervento in progetto, così come rimodulato, prevede la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva alberghiera, con annessi servizi, così articolato:

un edificio da adibirsi ad albergo e centro servizi, che si sviluppa su tre superfici con un'altezza massima fuori terra di m. 7,00, in particolare:

- piano seminterrato di circa m. 1.078 che sarà utilizzato a depositi di vario genere (lavanderia, stireria,

magazzino derrate alimentari);

- piano terra di circa mq.922 dove sono previsti hall, reception, uffici amministrativi, sala ristorante con annessa cucina, zona intrattenimento ospiti, servizi;
- piano primo di circa m. 922, composto da n.26 camere, per un totale di circa 78 posti letto.

Un edificio da utilizzarsi come albergo diffuso tipologia "A", che si sviluppa su tre superfici con altezza massima fuori terra di m. 7,00 è così distinto:

- piano interrato della superficie di circa m. 615: destinato a deposito;
- piano terra di circa mq. 615 composto da n. 22 camere doppie, provviste di zona cottura e giardinetto di pertinenza;
- primo piano di circa mq.615 composto da n. 22 camere doppie.

Complessivamente per un numero di 44 camere doppie ed un totale di circa 88 posti letto.

Beauty-farm, che si sviluppa su tre superfici con altezza massima di m. 7,50 fuori terra, è così suddiviso:

- piano interrato di circa mq. 584, che sarà adibito a magazzini, deposito e locali di sgombrò;
- piano terra di circa 578 mq., che prevede locali per attività fisica e sauna, spogliatoi e servizi igienici di piano, oltre alla reception ed uffici amministrativi;
- piano primo di circa 588 mq., che prevede locali per attività ginnica, spogliatoi camere per visite mediche e massaggi.

un manufatto in legno lamellare da adibire ad Reception e locale vigilanza;

piscina con impianti tecnologici totalmente interrati con relativi servizi igienici e bar;

Impianto depurativo con sub-irrigazione;

per una capacità ricettiva complessiva di 166 posti letto, il tutto come meglio esplicitato nella Relazione Tecnica e negli elaborati grafici di progetto.

La soluzione progettuale presentata, classificabile in base alla L.R. 11/99 (art. 4 comma 1) come albergo + residenze alberghiere, presenta nel dettaglio la seguente consistenza:

78 p.l.

1.078 Mq con h = 3,35 m

922 Mq con h = 3,45 m

922 Mq con h = 3,35 m

7,0 m

2 fuori terra

1.155 Mq

6.269,4 Mc

26

78

ALBERGO diffuso Tip. A

615 Mq con h 3,35 m

615 Mq con h 3,35 m

615 Mq con h 3,35 m

7,0 m

2 fuori terra

615 Mq

6.269,6 Mc

44

88

#### BEAUTY-FARM

584 Mq con h 3,35 m

578 Mq con h 3,95 m

513 Mq con h 3,35 m

- 7,5 m

2 fuori terra

584 Mq

4.001,7 Mc

#### BAGNI PISCINA.

3,00 m

3,0 m

24 Mq

72,00 Mc

#### ACCETTAZIONE.

37 Mq con h = 3,30 m

3,30 m

1 fuori terra

37 Mq

122,1 Mc

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali di seguito riportati:

All. A: Relazione tecnica - proposta variante urbanistica - bozza di convenzione;

All. B: Piano di fattibilità economico-finanziaria;

All. C: Piano Occupazionale;

All. D: Documentazione fotografica;

All. E: Asseverazione P.U.T.T.;

All. F: Titoli di proprietà;

Tav. 1: Corografia - Aerofotogrammetria - Stralcio Catastale - Stralcio P.R.G.;

Tav. 1A: Contestualizzazione intervento sul territorio;

Tav. 1B: Contestualizzazione rispetto alle strutture limitrofe;

Tav. 2: Planimetria d'insieme dell'intervento;

Tav. 2bis: Confronto Progetto originario/Progetto rimodulato;

Tav. 3: Planimetria con ubicazione su catastale e destinazione d'uso aree;

Tav. 4: ALBERGO - Piano Seminterrato;

Tav. 5: ALBERGO - Piano Terra;

Tav. 6: ALBERGO - Piano Primo;

Tav. 7: ALBERGO - Piano Copertura;

Tav. 8: ALBERGO - Prospetti;

Tav. 9: ALBERGO - Sezioni;

Tav. 10: ALBERGO DIFFUSO - Piante;

Tav. 11: ALBERGO DIFFUSO - Prospetti, Sezioni;

Tav. 12: Direzione - Piante, Prospetti e Sezioni; Tav. 13: BAGNI PISCINA - Piante, Prospetti, Sezioni;

Tav. 14: BEAUTY FARM - Piano Interrato e Piano Terra; Tav. 15: BEAUTY FARM - Piano Primo e Piano Copertura; Tav. 16: BEAUTY FARM - Prospetti;

Tav. 17: BEAUTY FARM - Sezioni;  
Tav. 17A: PISCINA E LOCALI PISCINA - Piante e Sezioni;  
Tav. 18: PROFILI INTERVENTO  
Tav. 19: URBANIZZAZIONI  
Tav. 20: VERIFICA PRESCRIZIONI DI BASE ART. 3.07.4 N.T.A. PUTT/PBA  
- RELAZIONE GEOLOGICA/GEOTECNICA.

In merito al vincolo sismico gravante sulle aree oggetto d'intervento, il Genio Civile di Foggia con nota n. 7042 del 20/03/2003 ha espresso il proprio parere, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, di seguito riportato:

"".....

In data 1.04.03 prot. 7042 è stato trasmesso un progetto di realizzazione di un complesso Turistico ricettivo alla località "Pantariello".

Dall'esame della documentazione prodotta si evince trattarsi della rivisitazione di un analogo progetto, già esaminato da quest'Ufficio e sul quale è stato espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della L.S. 64/74 con nota in data 21/05/2002 prot. 9615.

Il programma edilizio si è ridotto con una traslazione di ubicazione degli edifici verso l'interno, rispetto alla costa.

Tutto quanto premesso quest'Ufficio conferma il parere favorevole già espresso, di compatibilità geomorfologia dell'area.

Si rammenta che prima della realizzazione delle opere occorre far eseguire indagini geologiche più puntuali, le cui risultanze dovranno essere allegate all'istanza di deposito ai sensi dell'art. 62 della L.R. 27/85."

In relazione a quanto prospettato dal Comune di Rodi Garganico si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione di una struttura turistica-alberghiera con annessi servizi in area che pur avendo in parte destinazione turistica (T), allo stato non è regolamentata da una strumentazione urbanistica attuativa e come tale non è giuridicamente efficace.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente, nei termini di ritipizzazione per l'area da tipizzare "E1 - agricola" che viene classificata "T - Turistica", per quanto attiene agli indici e parametri previsti dalle N.T.A. del P.R.G. nonché per il superamento del vincolo procedimentale (gli interventi nella zona T sono subordinati alla preventiva redazione ed approvazione di idonea strumentazione esecutiva P.P. o P.L.) e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato cosii come previsto dall'art. 27 - 5 comma - della L.s. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della G.R.

La stessa variante che prevede l'intervento diretto invece del ricorso al preventivo strumento urbanistico risulta ammissibile e ciò in relazione alla localizzazione dell'area interessata nell'ambito della maglia di P.R.G. che non pregiudica la pianificazione di 20 livello prevista dal P.R.G. per la zona turistica "T" nonché agli indici e parametri urbanistico-edilizi congruenti con l'impianto produttivo proposto.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n. 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di RODI GARGANICO, si desume che:

a) l'attività dell'insediamento turistico-alberghiero comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 32 unità lavorative;

b) lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.), approvato in via definitiva il 14.5.2002, del Comune di RODI GARGANICO non dispone di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto. L'intervento, tuttavia, dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:



- 1) Obbligo da parte della ditta richiedente la sottoscrizione dell'A. di P., di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di U.P. e U.S., nella misura dovuta per legge;
- 2) Obbligo da parte della ditta "Sacco Angelo" di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, degli impianti di fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento, nonché alle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;
- 3) Individuazione delle aree a standards urbanistici di cui all'art. 5 p.to 2 del D.M. 1444/68 da cedere all'A.C. nella misura di 80 mq ogni 100 mq di superficie utile da realizzarsi;
- 4) Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq 1 per ogni 10 mc di nuova costruzione (1.122/89);
- 5) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettati normativi in materia sanitaria di sicurezza sui luoghi di lavoro e/o ambientale;
- 6) Nella realizzazione degli interventi e delle recinzioni dei lotti dovranno essere rispettate le distanze del Nuovo Codice della Strada;
- 7) Prima del rilascio del Permesso di Costruire il richiedente dovrà prestare formale garanzia in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (n. 32 unità lavorative) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni a decorrere dalla data di inizio dell'attività produttiva. Tale garanzia, da prestarsi anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri di urbanizzazione;
- 8) In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di U.P., la stessa garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata presentata e, anche in mancanza del nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
- 9) Inalienabilità delle singole unità immobiliari costituenti il complesso alberghiero;
- 10) Al fine di disporre da parte della P.A. di aree funzionali per standards urbanistici (parcheggi pubblici e verde pubblico) ex art. 5 punto 2 del D.M. n. 1444/68 si prescrive la localizzazione di dette aree, secondo le quantità previste in progetto, nell'ambito della fascia compresa tra i 100 e i 200 metri, con conseguente complessivo adeguamento progettuale da operarsi in fase di pratica attuazione dell'intervento.

Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'intervento in zona con vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497/39 (Delibera di G.R. n. 917 del 16.2.87) ed in ambito territoriale esteso di valore relativo "D" - con prescrizione vincolistica preesistente- del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con Delibera n. 1748/2000) la variante urbanistica è soggetta a "parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 - punto 2 - e 5.03 delle N.T.A. del PUTT, nonché al parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia di Bari.

Per quanto attiene agli aspetti di natura paesistica dagli atti del PUTT, si rileva che l'area interessata all'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso: valore distinguibile di tipo "C" e di tipo "D".

Mare Adriatico) che richiede l'individuazione di un'area di pertinenza del bene e un'area annessa allo stesso.

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "D" prevedono: conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso l'eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio. La classificazione nell'ambito "D" dipende dal vincolo paesaggistico interessante l'area d'intervento.

In merito, il Comune di RODI GARGANICO ha trasmesso la Relazione asseverata di compatibilità al

PUTT/PBA da cui si evincono le seguenti situazioni:

Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico: l'area di intervento, non è interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o rilevante ruolo per l'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. Come si evince dalla cartografia tematica del PUTT, essa non è interessata direttamente dalla presenza di versanti, cigli di scarpate e/o crinali, lame, gravine etc.; non presenta elementi caratterizzanti l'assetto geomorfologico, particolari peculiarità dal punto di vista geologico, né vincoli di natura idrogeologica. Inoltre, i limitati movimenti di terra, così come evidenzia la relazione geologica-geotecnica saranno tali da conservare l'assetto attuale sia idrogeologico che morfologico.

Con riferimento alle COSTE ED AREE LITORANEE, dalla documentazione grafica emerge che l'intervento è compreso per la maggiore consistenza nell'Area Annessa (fascia della profondità costante di m. 200 dal perimetro verso l'entroterra dell'Area Litoranea), per la quale il progettista assevera che sono rispettate le prescrizioni di base di cui all'art. 3.07.4 comma 4.2 lettera "d".

Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale e della potenzialità faunistica: L'area in esame non è interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o rilevante ruolo nell'assetto botanico-vegetazionale. Come si evince nella cartografia tematica del PUTT, la stessa non risulta essere interessata dalla presenza di boschi, biotipi, parchi e non presenta vincoli faunistici. L'intervento proposto, prevede la sistemazione a verde di ampie aree e la piantumazione di arbusti ed alberi tipici della macchia mediterranea migliorando l'assetto vegetazionale attuale.

Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: Nell'area interessata non sono stati segnalati particolari beni storico-culturali, grotte etc. e non risultano presenti usi civici.

Il programma costruttivo in progetto, soprattutto per quanto attiene la sua ubicazione, si configura come un intervento compatibile coi contesti paesaggistici di riferimento in quanto non produrrà alcuna modificazione significativa dell'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico né del sistema della copertura botanico-vegetazionale colturale né andrà ad incidere negativamente sul sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa del sito. Le aree oggetto d'intervento, in quanto prive di peculiarità paesaggistiche, presentano già forti segni di antropizzazione, essendo adiacenti ad altre strutture ricettive, con un conseguente basso livello di naturalità.

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni, per un miglior inserimento del programma costruttivo nel contesto paesaggistico di riferimento:

Sia predisposta la sistemazione interna delle aree, con l'indicazione dei parcheggi ex lege n.122/89, dei percorsi pedonali e del verde;

Le recinzioni dovranno essere realizzate con ringhiera in ferro battuto e/o rete metallica plastificata fino a m. 1,50 di altezza, con esclusione di recinzioni in muratura che possono costituire ostacolo alla fruizione panoramica dell'intero insediamento;

Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme dell'area oggetto d'intervento;

Nella realizzazione delle aree di sosta e dei percorsi interni all'area d'intervento, dovranno essere utilizzati materiali che assicurino la permeabilità del terreno con esclusione di materiale bituminoso;

I percorsi pedonali saranno in terra battuta o rivestiti in conci di pietra locale;

Le aree verdi saranno oggetto di piantumazione con specie vegetali autoctone e alberature tipiche della zona garganica al fine di favorire l'inserimento delle nuove opere nel paesaggio;

Gli eventuali alberi di pregio esistenti siano preservati e/o reimpiantati nonché implementati con soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie in progetto nonché a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva;

Per garantire un ottimale inserimento paesaggistico, inoltre, verranno utilizzati, quali materiali di finitura esterna, pietra ed intonaco con colori tenui tipici della zona (colori tenui della gamma delle terre).

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.), che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98.

Si dà, altresì, atto che:

- l'area d'intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui al D.P.R. 12/4/2000;
- l'intervento oggetto di A. di P., non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla l.r. n. 11/2002 in quanto non ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19.12.1994 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di RODI GARGANICO.

Il citato Accordo di Programma potrà essere redatto sulla base dello schema allegato al presente provvedimento.

Infine, si dà atto che, il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con delibera n° 1284 del 10.10.2000.

Si dà atto, altresì, che il presente provvedimento può definirsi ai sensi dell'art. 2 - 2° comma - della l.r. n. 3/2004, trattandosi di richiesta inviata in data antecedente all'entrata in vigore della stessa l.r. n. 3/2004.

Resta inteso, infine, che si demanda all'Ufficio Tecnico Comunale l'accertamento della inclusione dell'area d'intervento nell'ambito del Parco Nazionale del Gargano e, ad esito positivo, di acquisire il parere previsto per legge e ciò prima dell'emissione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della variante, a conclusione del procedimento amministrativo.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. 7/97 punto e).

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NEA CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE'A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE"

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dall'istruttore, dal responsabile dell'U.O. e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

## DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94 n. 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di RODI GARGANICO per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Ditta "Sacco Angelo", di una struttura turistica-alberghiera nel territorio Comunale di RODI GARGANICO;

- DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio della C.E.;

- DI PROVVEDE E alla pubblicazione sul B.U.R. del presente provvedimento.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

## ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Rodi Garganico rappresentato dal Sindaco pro-tempore sig. Carmine d'ANELLI in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34, così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, per la realizzazione di una struttura turistica alberghiera nel Comune di Rodi Garganico da parte della ditta Sacco Angelo.

### PREMESSO:

a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, previamente autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;

c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 34 del D.lgs n. 267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto di approvazione del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

### CONSIDERATO:

a) che la ditta Sacco Angelo, ha in programma la realizzazione di impianti produttivi a carattere turistico

alberghiero, nel territorio del Comune di Rodi Garganico;

b) che, la Ditta Sacco Angelo sarà responsabile delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione.

d) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Rodi Garganico ha richiesto, con istanza in data 31/05/2003, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura turistica-alberghiera da parte della ditta Sacco Angelo con reperimento di area idonea, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.).

#### PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Rodi Garganico:

a) che lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di Rodi Garganico non dispone di aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta Sacco Angelo, e pertanto è stata individuata apposita area della superficie totale di 27.047, con destinazione a "zona T-Turistica e zona E1 - agricola" dal vigente P.R.G.;

b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Rodi Garganico al foglio 1, p.lle 70, 141, 142, 230, 231, 292, 293, 429, 431, 532, 535, 538 e della p.lla 341. Fg. 2, per una superficie territoriale di 24.958 mq. L'intervento è ubicato alla loc. "Pantanelio", frazione di Lido del Sole, lungo la Riviera di Ponente a ridosso della strada comunale S. Barbara;

c) che la ditta Sacco Angelo si è impegnato alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondarie necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 32 unità;

#### VISTA

la deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Rodi Garganico ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta Sacco Angelo

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Rodi Garganico, come sopra costituite convengono quanto segue:

1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;

2) In attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Rodi Garganico con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta Sacco Angelo di una struttura turistica-alberghiera in variante allo strumento urbanistico generale vigente. Il complesso a carattere turistico-alberghiero, ricade in un'area con destinazione a "zona T-Turistica e zona E1 - agricola" dal vigente P.R.G. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 2 del D.M. n° 1444/68; inoltre, per lo stesso

intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

4) La ditta Sacco Angelo dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Rodi Garganico e la ditta Sacco Angelo diretta a disciplinare:

a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;

b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;

c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 32 nuovi addetti), previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri relativi al permesso di costruire. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Rodi Garganico ratificherà il presente Accordo di Programma.

6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.lgs n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di Rodi Garganico. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Rodi Garganico, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta Sacco Angelo il permesso di costruire entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società proponente.

9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.

10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Rodi Garganico provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Rodi Garganico.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco del Il Presidente della  
Comune di Rodi Garganico Regione Puglia  
Sig. Carmine d'Anelli Dott. Raffaele Fitto

---